

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (D.O.G.)

- Document approuvé par le Conseil Communautaire du 30 septembre 2008 -



Agence OCTA Paysagistes
113 boulevard Beaumarchais – 75003 PARIS
Tél/Fax : 01.42.72.27.53
agence.octa@wanadoo.fr

Agence SIAM
1 place de Chevry - 91190 GIF-SUR-YVETTE
Tél. : 01.60.12.69.00 - Fax : 01.60.12.67.00
sarl.siam@wanadoo.fr





SOMMAIRE

INTRODUCTION

4



1 . ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

7

1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

8

- 1.1 - Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante 8
- 1.2 – Maintenir un tissu économique local diversifié 10
- 1.3 - Organiser les grands équipements de service à la population 11
- 1.4 - Améliorer la desserte du territoire et les déplacements 12
- 1.5 - Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable 15

2 – LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

16

- 2.1 – Encourager le renouvellement urbain et recentrer les extensions de chaque commune 17
- 2.2 – Rechercher une optimisation de l'occupation foncière 18
- 2.3 – Respecter des coupures d'urbanisation 19
- 2.4 – Développer modérément des bourgs, villages et hameaux 20



2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION

21

1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT

22

- 1.1 - Diversifier la production de logements 22
- 1.2 - Poursuivre le renforcement de l'offre en logements sociaux 23
- 1.3 – Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'habitat 25

2 – LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

28

- 2.1 - Favoriser les extensions urbaines principalement dans les pôles urbains bien desservis 28
- 2.2 - Renforcer les transports collectifs 29





3 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	30
3.1 - Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques	30
3.2 – Programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales	32
3.3 - Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	33



3 . LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS **35**

1 – LA VALORISATION DU GRAND PAYSAGE ET DES ESPACES BATIS OU A URBANISER	36
1.1 - Protéger les paysages	36
1.2 – Mettre en valeur les entrées sur le territoire	38
1.3 - Les espaces urbains à protéger et à mettre en valeur	39
2 – LES ESPACES NATURELS ET SITES A PROTEGER	40
2.1 - Préserver l'outil agricole	40
2.2 - Protéger un patrimoine naturel prégnant	41
2.3 - Respecter les espaces boisés	44



4 . OPTIMISATION DES RESSOURCES ET PREVENTION DES RISQUES **45**

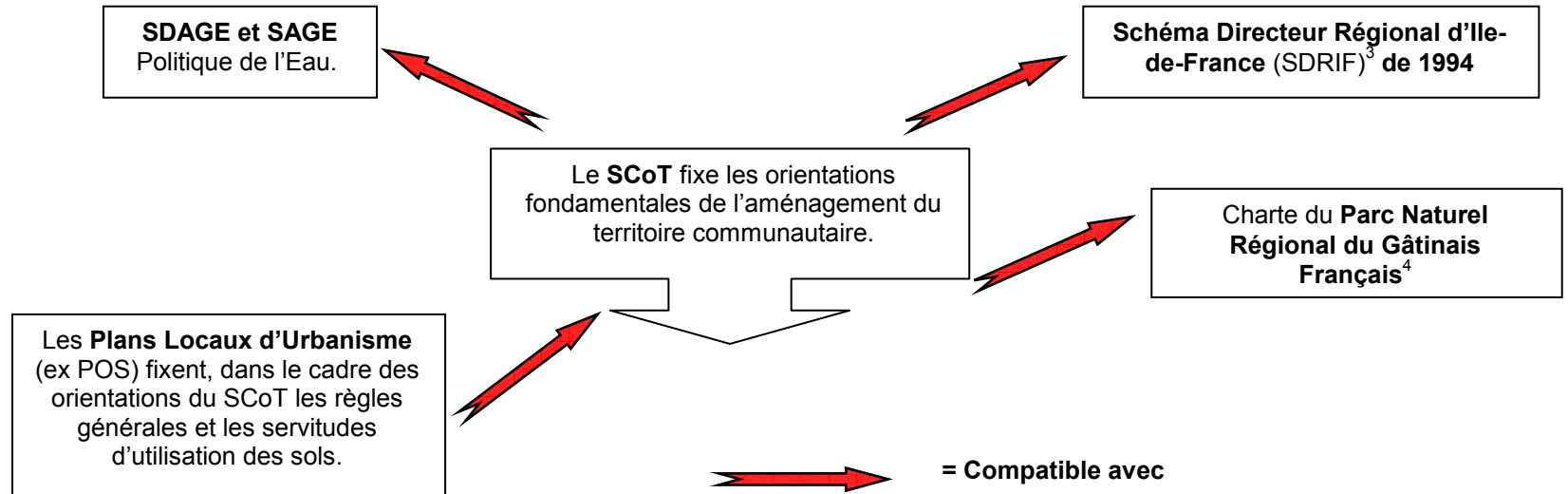
1 – LA GESTION DES RESSOURCES	46
1.1 – Protéger les ressources en eau potable	46
1.2 – Préserver les milieux humides	48
1.3 – Encourager le recours aux énergies renouvelables	48
2 – LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	49
2.1 - Maîtriser la gestion des eaux pluviales	49
2.2 - Gérer les risques naturels et industriels	50
2.3 - Gérer les nuisances sonores	52



INTRODUCTION

Ce troisième document ¹ (qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT) constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (POS/PLU) ²**.

Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.



¹ Selon l'article R 122.1 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientations générales assortis de documents graphiques. »

² Doivent être compatibles avec les orientations du SCoT :

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- Les Schémas de Développement Commercial.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
- Les Cartes Communales.
- Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.
- Les autorisations d'urbanisme commercial.

³ SDRIF d'Ile-de-France approuvé en 1994, et mis en révision en juin 2004.

⁴ Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français approuvée en 1999, et mise en révision en 2006.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil communautaire ⁵.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline le projet des élus de la CCVE en trois axes transversaux :

Axe ① - Renforcer l'attractivité du territoire (les dynamiques de développement).

Axe ② - Organiser un développement urbain respectueux du territoire (les modes d'urbanisation).

Axe ③ - Valoriser le cadre de vie et l'environnement (les mesures de protection et les actions de valorisation).

Dans son prolongement, le Document d'Orientations Générales du SCoT tel que défini dans l'article R 122-3 du Code de l'Urbanisme a pour objectif :

- de définir les **prescriptions** permettant la mise en oeuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT ;
- de définir, dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD :
 - . les **grands équilibres** à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés,
 - . les objectifs relatifs notamment à **l'équilibre social de l'habitat** et à la construction de logements sociaux,
 - . à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
 - . aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques,
 - . à la **protection des paysages** et à la **prévention des risques**.

⁵ Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [SCoT, ..] est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le Préfet met également en oeuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L 123-1, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale (...) ou d'un programme local de l'habitat. ».

Le dossier de SCoT ne comprend pas de carte de destination des sols.

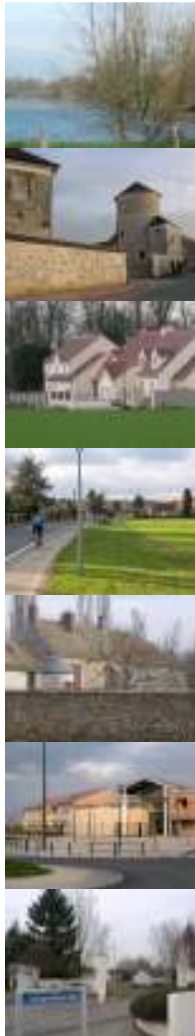
Le Document d'Orientations Générales indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique (voir le document « *Documents graphiques* » qui accompagne le DOG).

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOG. Elles portent sur :

- Les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- Une spatialisation schématique de certains objectifs.

Chaque Commune membre déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU) les orientations du Document d'Orientations Générales, sous la forme d'un zonage (traduction parcellaire), d'un règlement d'urbanisme.

1 . ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES



 **Les grandes orientations d'aménagement.**

 **Les principes de restructuration urbaine.**

1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1 - ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE

Les dispositions du SCoT visent à renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine principalement dans les vallées qui regroupent plus de 80 % de la population, et à modérer le développement de l'habitat sur les plateaux dont les capacités d'accueil d'entreprises doivent être renforcées dans le respect de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations agricoles.



Les secteurs d'urbanisation devront être programmés dans le respect des principes suivants (*voir les documents graphiques : carte n°1*) :

↳ **Renforcer les principaux pôles urbains** (Ballancourt-sur-Essonne, Mennecey, La Ferté-Alais) dans leur rôle de pôle urbain structurant.

Le développement des fonctions centrales (logements, équipements, services, activités, ...) devra y être programmé, notamment dans les **quartiers de gare**, en favorisant si possible le renouvellement urbain plutôt que l'extension de l'urbanisation, sur la base d'un projet de ville et avec des services urbains de bon niveau (commerces, équipements culturels, gare, ...).

Les principales potentialités de développement de l'habitat sont localisées sur Ballancourt-sur-Essonne et sur Mennecey. La Ferté-Alais est plus contrainte (par son environnement physique et par son appartenance au Parc Naturel Régional du Gâtinais français). Les perspectives de développement y sont par conséquent plus modestes.

↳ **Conforter les pôles relais autour de Mennecey** (Ormoy, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte) **et autour de Ballancourt-sur-Essonne** (Itteville, Vert-le-Petit, Saint-Vrain) qui regroupent chacun plus de 30 % de la population du Val d'Essonne.

Ces pôles relais devront conserver leur rôle de pôle de services et d'emplois de proximité et offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative.

↳ **Développer de manière raisonnée les pôles relais autour de La Ferté-Alais (Baulne/Cerny)** situé dans le Parc Naturel Régional (ces trois communes accueillent 17% de la population du Val d'Essonne).

Ces pôles relais devront également conserver leur rôle de pôle de services et d'emplois de proximité et offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative.

↳ **Développer de manière raisonnée également les villages de plateau.**

Les extensions urbaines à vocation d'habitat se feront dans le respect de leur caractère rural. Les pôles d'emplois existants devront être confortés (exemple : le pôle santé à Champcueil). Des développements économiques pourront être programmés sur des sites adaptés.

↳ **Limiter l'extension des hameaux** avec pour objectif d'éviter le mitage des constructions qui s'opèrerait au détriment de l'agriculture et de l'environnement.

↳ **Eviter le mitage en milieu agricole** par des constructions non agricoles mais autoriser une diversification ou un changement de destination pour la mise en valeur de bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour les besoins de l'exploitation.

Le rapport actuel entre le poids démographique des communes de vallées et le reste du territoire devra ainsi être maintenu.

Ce rapport devra être vérifié dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCoT (suivi des résultats des recensements de la population actualisés pour permettre éventuellement un ajustement des politiques d'habitat).

Le développement prévu conduit à la perspective démographique suivante : **58 800 habitants à l'horizon 2016** sur le territoire communautaire.

Les Communes devront prendre en considération cette perspective de croissance en écartant tout risque de distorsion trop importante par rapport à cette perspective.

La mise en œuvre de cette orientation devra être appréciée sur la durée du SCoT. Le développement d'une commune pourra suivre des périodes plus fortes de développement alternant avec des périodes de temporisation du développement de l'urbanisation afin de pouvoir répondre dans de bonnes conditions aux besoins des nouvelles populations.

La mise en œuvre devra également tenir compte des potentialités foncières, du niveau d'équipements et de services, du niveau de desserte de chaque commune.

1.2 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE



- ↪ Les **branches traditionnellement** (industrie, ...) devront être maintenues et leur position renforcée. De nouvelles branches pourront être développées en fonction des opportunités.
- ↪ Les besoins en services aux particuliers ont tendance à être renforcés, en particulier en secteur péri-urbain et rural. La CCVE est concernée par cette filière de développement économique. Aussi, il s'agira de conforter à terme l'**économie résidentielle**⁶ sur le territoire communautaire.
- ↪ L'**agriculture** sur le territoire communautaire de la CCVE reste emblématique au niveau régional (plateaux de Vert-le-Grand et de Chevannes). Sa vocation économique devra être encouragée (voir le point 2.1 – *Préserver l'outil agricole* en partie 3. Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels : dispositions pour protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles).
- ↪ Le **tourisme** représente pour la CCVE un créneau de développement économique à conforter. L'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Développement Touristique et de Loisirs du Val d'Essonne confirme cette volonté de valoriser le potentiel touristique recensé sur le territoire communautaire. Dans ce cadre, le renforcement de l'offre d'hébergement devra être encouragé.
- ↪ La **fonction généraliste des zones d'activités** qui prévalait jusqu'à présent sur le territoire communautaire (pas de spécialisation) devra être conservée. Cette fonction est considérée comme un critère attractif. L'objectif est d'assurer des capacités d'accueil permettant de satisfaire une diversité de demandes en termes de taille des parcelles, de vocation des zones, d'immobilier d'entreprises, de services aux entreprises sur la zone.
- ↪ Aucun créneau potentiel de développement économique ne devra être exclu sauf les activités pouvant présenter un risque de pollution grave ou générant des nuisances sonores importantes. L'implantation d'entreprises de logistique ne devra pas être favorisée sur le territoire communautaire.

⁶ Economie résidentielle : ce secteur d'activités regroupe les commerces et services destinés aux particuliers. Cette économie résidentielle est souvent à vocation touristique en milieu rural.

1.3 - ORGANISER LES GRANDS EQUIPEMENTS DE SERVICE A LA POPULATION

Les prescriptions en matière de valorisation ou d'implantation des équipements ont pour objet d'apporter une réponse adaptée aux besoins de la population et de préserver une répartition équilibrée sur le territoire.



↪ Le renforcement de l'offre en équipements et services devra être logiquement programmé dans les pôles urbains et les pôles relais du territoire qui ont vocation à accueillir la majorité des nouveaux habitants :

- Ballancourt-sur-Essonne, Mennecy et La Ferté-Alais ont pour vocation de concentrer les fonctions urbaines centrales (loisirs, culture, enseignement, santé, sièges administratifs, ...).
- Les pôles relais ⁷ pourront participer en fonction de leur potentialité à cette dynamique de centralité : offre de proximité en terme d'équipement et de services.
- Dans les cœurs de villages, la fonction résidentielle dominera.

↪ Le **renforcement de la coopération intercommunale** pourra se traduire par la prise en charge par la Communauté de Communes de projets d'équipements ou de services dont l'intérêt communautaire aura été démontré.

↪ Le renforcement d'un équipement structurant est intégré dans le projet communautaire : **l'extension du lycée de Cerny**. Cette extension permettra de répondre de manière plus satisfaisante aux nombreuses demandes de scolarisation dans le secondaire. Des réserves foncières devront être prévues dans la planification réglementaire communale pour permettre l'extension de cet équipement structurant.

↪ Le **pôle santé de Champcueil** devra être valorisé. En effet, il constitue un service important à la population locale et est source de nombreux emplois.

⁷ Les pôles relais sont : Itteville, Baulne, Cerny, Saint-Vrain, Vert-le-Petit, Fontenay-le-Vicomte, Echarcon, Ormoy.

1.4 - AMELIORER LA DESSERTTE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS

Afin d'améliorer les liaisons sur le territoire et avec l'extérieur, le SCoT intègre des perspectives d'évolution sur le réseau routier et ferré qui sont développées dans le projet de **Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne**.



↳ **Améliorer le franchissement de l'Essonne.**

La croissance du parc automobile devrait se poursuivre (de l'ordre de 4 000 véhicules supplémentaires au minimum sur le territoire communautaire dans la perspective d'une croissance d'environ 4 000 logements supplémentaires au cours des 10 prochaines années). Les besoins en déplacement seront accentués : besoins émanant de personnes résidant sur le territoire communautaire mais également ménages extérieurs empruntant le réseau routier sur la CCVE pour se rendre en partie Nord du département (ou au-delà). L'objectif prioritaire demeure par conséquent la recherche d'une amélioration du franchissement de l'Essonne.

↳ **Prévoir de nouveaux renforcements de voiries**, dans le respect des conditions suivantes :

- Les axes structurants constitueront un point d'appui pour de futures extensions d'urbanisation, notamment en matière de développement économique.
Le renforcement de l'accessibilité du territoire communautaire devra être programmé pour le développement économique sur le plateau des communes d'Echarcon, de Leudeville et de Vert-le-Grand, dans le respect du cadre de vie des habitants.
- Dans les études préalables aux projets de développement (habitat, zones d'activités économiques, équipements générateurs de flux), les conditions de desserte devront être explicitées, et notamment :
 - l'impact sur le trafic et les voies d'accès à créer,
 - les besoins de stationnement,
 - les conditions de livraison,
 - les besoins de desserte par les transports collectifs et les besoins d'aménagement de voirie qui y seront liés,
 - l'impact sur l'activité agricole et la circulation des engins agricoles.
- Les projets routiers devront :
 - contribuer à la mise en valeur des entrées de ville et de village,
 - contribuer à la densification des espaces urbanisés.

- ↪ Les **projets sur le réseau routier** connus sont pris en compte dans le projet de SCoT (*voir les documents graphiques : carte n°2*) :
- l'élargissement de l'A6 (projet inscrit dans le SDRIF de 1994),
 - l'élargissement de la RD74 entre Ballancourt et Chevannes ;
 - la déviation de la RN191 à partir de Ballancourt en contournant Chevannes, Mennecey et Ormoy avec connexion A6 ;
 - la déviation d'Itteville sur la RD31 ;
 - la déviation de la RD449 et itinéraire conseillé par la D87 avant la Ferté-Alais ;
 - la déviation d'Auvernaux (RD 948) ;
 - le contournement du village de Leudeville afin d'éviter la traversée du village ;
 - le désenclavement de la zone industrielle de Cerny ;
 - de dédoublement de la RN 191 à hauteur de Cerny ;
 - la suppression du PN19 à Mennecey et du PN 20 à Echarcon ;
 - déviation de la RD 153 à Mennecey (liée à la suppression du PN 19).

Les projets routiers concernant les communes appartenant au PNR du Gâtinais Français (déviation de la RD 449 et doublement de la RN 191 à Cerny) ne devront pas engendrer un report de trafic sur les autres communes du PNR.

Les projets devront éviter tout effet de coupure sur le territoire et être conçus avec des caractéristiques compatibles avec la circulation des gros engins agricoles.

Une vigilance particulière sera apportée à propos de l'évaluation des impacts de ces projets routiers sur le milieu naturel (en particulier les zones humides, le réseau hydrographique du bassin du ru de Misery...).

↳ Les Communes devront s'appuyer sur les orientations du projet de **Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne** pour répondre aux objectifs d'amélioration et de sécurisation des déplacements.

La hiérarchisation de la voirie constitue l'un des thèmes traités dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne. Les objectifs sont de **hiérarchiser, partager et réglementer la voirie** pour de meilleures conditions de circulation, tous modes confondus, ainsi que de **préserver la voirie de desserte locale du trafic de transit**.

Les projets de voirie (barreau, déviation, contournements) devront contribuer à atteindre ces objectifs.

D'autres actions programmées dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne iront également dans ce sens : actions relevant du « partage de la voirie », plan de jalonnement, charte définissant des aménagements, actions pour modérer les vitesses pratiquées, dispositions pour sécuriser les usagers les plus sensibles (piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite).

↳ En matière de stationnement, l'objectif est de **favoriser le stationnement résidentiel** pour encourager les résidents à ne plus utiliser leur voiture en journée.

Il s'agit de réviser de manière cohérente la **règle U12 des PLU** pour y intégrer des normes communes en ce qui concerne l'aménagement de places de stationnement (stationnement des actifs sur leur lieu de travail, stationnement des habitants à leur domicile, stationnement des vélos dans tous les types de construction : vocations résidentielle, de travail, commerciale).

Cette orientation est déclinée dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne. Les normes de stationnement devront être modulées selon :

- le profil des secteurs urbains caractérisé par divers paramètres (desserte par les transports collectifs, problèmes de congestion, niveau de saturation de l'offre de stationnement public, taux de motorisation des ménages, part modale des actifs utilisant la voiture pour se rendre au travail),
- le type de logement ou d'établissement (logements collectifs, logements individuels, établissements commerciaux, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires / bureaux).

1.5 - INCITER A UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER UNE REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE



↳ Renforcer la qualité dans les futures opérations d'aménagement.

Le développement de nouvelles zones d'habitat (logements, équipements), l'aménagement de nouvelles zones d'activités devront intégrer un effort en matière de qualité architecturale des bâtiments, d'implantation respectueuse de la trame parcellaire, de traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures, ...), de réalisation d'espaces publics de qualité.

↳ Valoriser les modes doux de déplacement.

Il s'agit d'assurer de manière sécurisée les relations communales et intercommunales sur la base d'itinéraires vélo. Cette orientation est déclinée dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne. L'objectif est de faciliter :

- l'accès aux principaux pôles d'intérêt du territoire communautaire (gares, pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires, espaces naturels, espaces de loisirs et de détente),
- et l'intermodalité vis-à-vis du réseau de transports collectifs.

Un schéma des circulations douces repose sur les pistes cyclables existantes sur le territoire communautaire, le schéma directeur départemental des circulations douces, des projets communaux et des propositions de renforcement de ce schéma présentées dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne (*voir les documents graphiques : carte n°3*).

Les opérations d'aménagement devront créer les conditions favorables au développement de ce schéma des circulations douces.

Elles ne devront pas empêcher une continuité dans les circuits, avec pour enjeu une qualité de vie accrue et le report modal.

Par ailleurs, la continuité des circuits de liaisons douces doit répondre aux objectifs de sécurité.

Ces circulations seront aménagées dans la mesure du possible le long des voies déjà existantes afin de ne pas provoquer d'effets de coupure dans les secteurs agricoles. Leur aménagement ne devra pas gêner la sortie des parcelles ou des exploitations agricoles.

↳ Favoriser le développement des énergies renouvelables.

La diversification de la consommation énergétique devra être encouragée : énergie éolienne, énergie solaire, filière bois, géothermie, ...

↳ Encourager la qualité environnementale dans les réalisations.

Une vigilance particulière devra être apportée au sujet de la préservation des richesses naturelles et patrimoniales, du cadre de vie et du paysage. Cela concerne notamment les conditions de traitement des eaux usées et de ruissellement des nouvelles zones d'urbanisation.

2 – LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

Le SCoT pose quatre principes de restructuration urbaine :

- 1 - La priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine.
- 2 – La recherche d'une optimisation l'occupation foncière.
- 3 – L'instauration de coupures d'urbanisation.
- 4 – Un développement modéré des bourgs, villages et hameaux.

2.1 – ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE



↳ Donner la priorité au principe de renouvellement urbain.

Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée en priorité. En économisant ainsi l'espace, le renouvellement urbain pourra s'appliquer à des terrains bien situés dans les parties actuellement urbanisées (notamment les secteurs de gare), gage d'insertion du projet. On peut citer par exemple la ZAC Darblay à Mennecy qui participe à la politique de renouvellement urbain.

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).

Le recours à des typologies d'habitat plus denses devra être étudié.

↳ Développer une logique de projet urbain maîtrisé.

La réalisation des extensions urbaines dans chaque commune nécessitera d'entrer dans une logique de projet urbain et de mettre en oeuvre les moyens et les procédures adaptées pour en assurer la maîtrise.

Le principe de recentrage de l'extension urbaine à respecter par chaque commune vise :

- à optimiser les investissements publics,
- à préserver de grands espaces agricoles cohérents et viables, et des paysages ouverts,
- à constituer sur le territoire un réseau de centres-villes et de centres-bourgs favorable à l'implantation de commerces et services de proximité,
- à la réduction des déplacements automobiles.

Les choix d'urbanisation ne devront pas nuire aux entités agricoles voisines.

2.2 – RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE



↪ **Travailler sur la densité.**

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes.

Concernant l'habitat, la densification s'effectuera tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs urbains à restructurer. Elle contribuera notamment à renforcer les centralités existantes en milieu urbain (notamment les quartiers de gare) et périurbain et à économiser l'espace. Il s'agira de viser à l'augmentation des densités actuelles. Les documents d'urbanisme locaux devront évaluer les densités existantes et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions de faisabilité.

Le tissu urbain existant présente des opportunités de renforcement ou de restructuration. Des solutions de densification y seront recherchées prioritairement sous la forme de maisons de ville, de petits collectifs.

En matière de développement économique, les Communes chercheront à optimiser les règlements de zone pour déboucher sur des réalisations plus denses. Cette économie d'espace sera notamment à mener dans les zones déjà constituées.

↪ **Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés.**

Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après exploration de toutes les possibilités d'urbanisation en secteurs équipés et desservis.

Un **principe de développement de la zone urbanisée à terme** est matérialisé (*voir les documents graphiques : carte n°4*). Les contours schématiques reportés sur le document graphique intègrent le tissu urbain existant et les secteurs qui à terme pourront accueillir des extensions de l'urbanisation dans la limite des valeurs de cadrage pour l'habitat définies en point 1.3 – de la partie 2 du DOG (*Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'habitat*) et dans la limite des perspectives de développement économiques définies en point 3.1 de la partie 2 (*Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques*). Cette programmation foncière sera à préciser ensuite dans les PLU sous la forme d'un zonage à la parcelle.

Les extensions urbaines (à vocation d'habitat et de développement économique) ne pourront être envisagées en dehors de ces secteurs. Ces secteurs localisés schématiquement n'ont pas vocation à être urbanisés dans leur intégralité.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés.

Les extensions des structures urbaines existantes ne pourront être programmées de manière linéaire en dehors du tissu urbain existant : rechercher des solutions dans l'épaisseur du tissu urbain existant, dans le recentrage des extensions urbaines de chaque commune.

Les secteurs mal desservis ou non desservis feront l'objet d'un développement maîtrisé.

Les zones d'urbanisation future devront faire l'objet de projets d'aménagement d'ensemble, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines et organisant une composition urbaine de façon à conforter le tissu urbain existant.

2.3 – RESPECTER DES COUPURES D'URBANISATION



↳ Les futures implantations urbaines devront respecter les grandes entités paysagères du territoire (vallées, plateaux agricoles) et les espaces naturels protégés.

Des coupures d'urbanisation matérialisent cette exigence en indiquant un principe de liaison naturelle à maintenir sur plusieurs secteurs du territoire communautaire (voir les documents graphiques : **carte n°5**).

Le plan d'aménagement devra être cohérent et non déstabilisant pour les espaces agricoles.

↳ Ces coupures d'urbanisation à préserver sur le territoire complètent le principe de développement de la zone urbanisée à terme. Elles ont en effet pour objectif de cadrer le développement de l'urbanisation à terme en indiquant les directions interdites du développement.

↳ Ces coupures d'urbanisation concernent :

- des continuités boisées à préserver ;
- des continuités au niveau des vallées à maintenir ;
- des espaces agricoles compacts et cohérents pour être économiquement viables.

Ainsi, des couloirs écologiquement riches seront préservés (vallées de l'Essonne et de la Juine, coteaux boisés de la Beauce) en interdisant des extensions urbaines qui à terme priveraient le territoire de ces zones de transition vitales pour l'écosystème.

↳ La préservation de coupures d'urbanisation franches entre les grandes zones urbaines permettra également de corriger certaines tendances d'évolution négatives en terme d'occupation des sols :

- extensions urbaines linéaires le long d'axes viaires présentant un risque de conurbation (entre Mennecy et Fontenay-le-Vicomte, Fontenay-le-Vicomte et Ballancourt-sur-Essonnes, Ballancourt-sur-Essonnes et Baulne), induisant des coûts d'aménagement élevés pour une occupation des sols peu rationnelle ;
- tendance à la fermeture du territoire le long de l'axe majeur qu'est la N191 (effet de vitrine...),

Les extensions urbaines programmées (voir les documents graphiques : **carte n°4**) sur les pôles urbains traversés par la RN 191 (Baulne, Ballancourt-sur-Essonnes, Cerny, Fontenay-le-Vicomte, Mennecy, Ormoy) respectent cette volonté de préserver des coupures naturelles franches entre les zones urbaines. Ces extensions urbaines devront être réalisées en retrait de cet axe routier (dans le respect de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme dit « Amendement Dupont »).

2.4 – DEVELOPPER MODEREMENT DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX

Les communes d'**Auvernaux, Baulne, Cerny, Chevannes et Nainville-les-Roches** sont concernées par la notion de **développement modéré** du SDRIF de 1994.

D'autre part, le territoire du SCoT est marqué par la présence de quelques hameaux (à Cerny, Champcueil, Baulne, Itteville). Ces hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.



☞ Pour les bourgs, villages et hameaux la règle du SDRIF de 1994 s'applique :
 « les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques du milieu rural.

L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

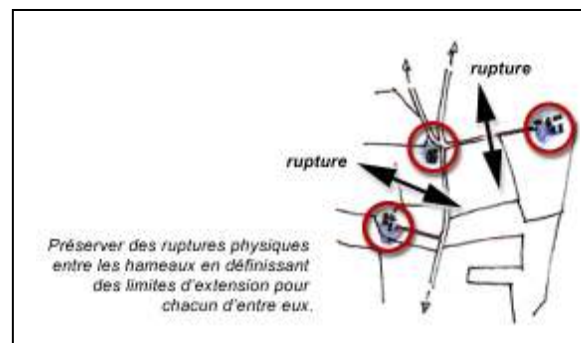
L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle. »

☞ Dans les bourgs et villages concernés par le développement modéré du SDRIF de 1994, le SCoT indique que les extensions urbaines ne pourront pas être programmées en dehors des secteurs identifiés sur la carte n° 4 des documents graphiques (Principe de développement de la zone urbanisée à terme). La programmation de ces secteurs de développement devra d'autre part respecter les valeurs de cadrage pour l'habitat (point 1.3 de la partie 2 du DOG), ainsi que les perspectives de développement économique (point 3.1 de la partie 2 du DOG).

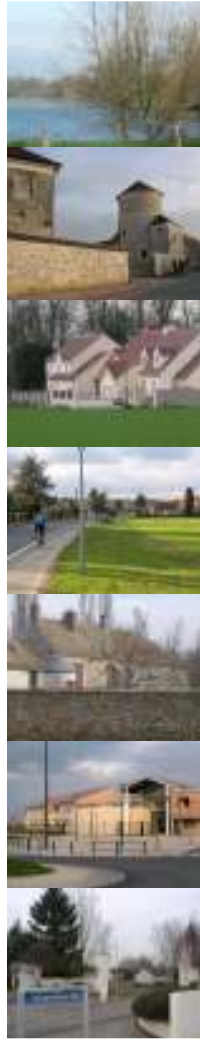
☞ Concernant les hameaux, le SCoT n'indique pas de secteur de développement de la zone urbanisée à terme. Leur évolution pourra être possible dans le respect de la règle de développement modéré du SDRIF de 1994.

☞ Afin que les hameaux continuent à exister comme des entités distinctes, il est nécessaire de cadrer leurs possibilités de développement en imposant dans le PLU une limite d'extension propre à chacun d'entre eux.

☞ Des prescriptions paysagères à respecter devront y être attachées, à définir dans les PLU. L'extension des hameaux devra respecter leur taille et leur morphologie de façon à préserver l'authenticité du bâti initial.



2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION



 **Les orientations générales en matière de logement.**

 **La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes de transports collectifs.**

 **La localisation des activités économiques.**

Les dispositions du SCoT permettront :

- d'assurer le développement résidentiel, économique, commercial et touristique du territoire,
- en consommant environ 420 hectares pour l'urbanisation (logements, équipements et activités économiques).

1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT

1.1 - DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire communautaire nécessite la production nette d'**environ 400 logements par an sur 10 ans**, répartis sur l'ensemble du territoire.

Cette production de logements induit une **consommation foncière de l'ordre de 195 hectares** pour répondre aux besoins liés à cette croissance de l'habitat.

Cette croissance sera organisée sur l'ensemble du territoire :

- en favorisant le développement des principaux pôles urbains et pôles relais ;
- en recentrant le développement de chaque commune sur un noyau urbain.



↪ Parvenir à une production de logements maîtrisée

Définir une production de logement sur 10 ans respectant l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante : production estimée à **environ 400 logements par an**.

Les quatre communes du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (Baulne, Cerny, Champcueil et La Ferté-Alais) devront respecter un nombre de constructions déterminé (une construction pouvant porter sur plusieurs logements) : Baulne et Champcueil pourront accueillir entre 3 à 5 nouvelles constructions par an, Cerny et La Ferté-Alais entre 5 et 10 nouvelles constructions par an.

↪ Développer la densification urbaine dans le cadre d'une maîtrise de la ventilation entre collectif/groupé/individuel.

La part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement. Cette orientation va dans le sens d'une plus grande densification du tissu urbain afin de préserver des espaces naturels. Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Cette diversification devra s'appuyer sur des proportions à respecter des différentes formes d'habitat dans les opérations nouvelles de création de logements (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine) :

- pôles urbains : **10 à 40 %** des logements en collectif, **20 à 70 %** en maison de ville et **20 à 60 %** en individuel,
- autres communes : **pas plus de 90 %** de logements en individuel.

1.2 - POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX



↳ Renforcer la mixité sociale.

Une limite inférieure est fixée à chaque commune concernant la part de la croissance du parc de logements à prévoir pour la durée du SCoT qui devra répondre à la définition du logement social donnée par le Code de la Construction et de l'Habitation⁸, exprimée en pourcentage.

L'effort, qui varie **de 5% à 20%**, tient compte du poids de chaque commune dans la Communauté de Communes, du parc social déjà existant, du niveau d'équipements et de desserte par les transports collectifs.

L'objectif est de produire **environ 645 logements sociaux sur 10 ans** (soit dans le cadre d'opération de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant), ce qui correspond à **16%** de l'objectif de création de logements sur 10 ans.

Cette programmation est établie de façon équilibrée entre les différents types de communes :

- Pôles urbains : **20 %** des nouveaux logements.
- Pôles relais: **5 à 20 %** des nouveaux logements.
- Autres communes : **5 à 20 %** des nouveaux logements.

Mennecy est la seule commune du Val d'Essonne concernée par l'article 55 de la Loi SRU (obligation d'atteindre 20 % de logements sociaux à terme). L'application de 20 % de logements sociaux dans la programmation des nouveaux logements devra permettre de tendre vers l'objectif de l'article 55 de la Loi SRU. D'autres actions pourront être mises en œuvre en fonction des opportunités pour renforcer l'offre en logements sociaux sur Mennecy (ZAC Darblay, opération d'acquisition-réhabilitation dans le tissu urbain existant par exemple).

⁸ Selon la définition de l'article 55 de la Loi SRU reprise dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

↳ **Mettre en place une politique de gestion et de suivi du logement**

La mise en œuvre d'un **Programme Local de l'Habitat communautaire** permettra de préciser les modalités de mise en œuvre de cette orientation (repérage des potentialités dans le parc existant, les partenariats possibles et les moyens financiers pouvant être mobilisés pour permettre la réalisation des opérations de logements ...).

Cette démarche permettra également d'approfondir la réflexion sur des formes urbaines plus compactes à développer sur le territoire communautaire, des actions à développer pour densifier le tissu urbain existant en fonction des potentialités identifiées.

La procédure pour l'élaboration d'un PLH sur la Communauté de Communes du Val d'Essonne sera engagée à court terme. Les élus déclineront les orientations du SCoT en précisant une programmation sur 6 ans et les moyens (notamment financiers et fonciers) permettant d'atteindre les objectifs du SCoT.

L'**accueil des gens du voyage** est organisé par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2003.

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est l'entité compétente dans ce domaine. Elle est assujettie à la réalisation de trois **aires d'accueil des gens du voyage** (22 places à Mennecy, 11 places à Ballancourt et 11 places à Itteville).

L'implantation des équipements nécessaires devra être facilitée dans les PLU des communes.

1.3 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS POUR L'HABITAT



Globalement, le projet de développement repose sur des besoins en foncier pour l'habitat estimés à **environ 195 hectares sur une échéance de 10 années** (estimation tenant compte de la nature des constructions projetées : individuel, maison de ville, petit collectif).

Ces besoins théoriques ont été pondérés par un coefficient tenant compte des solutions techniques d'aménagement employées (VRD), associées à un objectif qualitatif (espaces verts). L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones étant freinée par la rétention foncière, il conviendra de disposer d'une maîtrise foncière supérieure. Par conséquent, un supplément foncier égal à 15 % maximum des 195 hectares programmés pourra être ouvert à l'urbanisation (la consommation de ce supplément foncier sera apprécié à l'échelle communautaire). La consommation foncière maximale (zones effectivement bâties à terme) demeure 195 hectares sur 10 ans.

Ces besoins en foncier devront être déclinés dans les PLU de chaque commune en respectant les orientations de développement et les principes d'aménagement du SCoT.

Les Communes définiront précisément les zones concernées (zonage), leur destination et les modalités de leur ouverture à l'urbanisation (règlement).

Un **principe de développement de la zone urbanisée à terme** est matérialisé (voir les documents graphiques : **carte n°4**). Les contours schématiques reportés sur le document graphique intègrent le tissu urbain existant et les secteurs qui à terme pourront accueillir des extensions de l'urbanisation dans la limite des valeurs de cadrage pour l'habitat définies dans le tableau ci-contre. Ce principe intègre par ailleurs les perspectives de développement économique définies au point 3.1 de la partie 2 du DOG.

En hectares	Valeur de cadrage pour l'habitat
Auvernaux	2,5
Ballancourt-sur-Essonne	27,2
Baulne	2,5
Cerny	4,8
Champcueil	3,7
Chevannes	8,7
Echarcon	4,4
La Ferté-Alais	6,7
Fontenay-le-Vicomte	4,5
Itteville	21,0
Leudeville	8,3
Mennecy	47,2
Nainville-les-Roches	4,2
Ormoy	11,4
Saint-Vrain	8,7
Vert-le-Grand	8,1
Vert-le-Petit	20,6
Total CCVE	194,5

La localisation du principe de développement de la zone urbanisée à terme s'inscrit :

- soit dans les Zones Urbanisables (ZU) ou Partiellement Urbanisables (ZPU) matérialisées dans le SDRIF de 1994 (pour 12 des 17 communes de la CCVE),
- soit dans le cadre de la notion de développement modéré du SDRIF de 1994 pour les communes d'Auvernaux, de Baulne, de Cerny, de Chevannes et de Nainvilles-les-Roches (cf. p.20).

Une **valeur de cadrage** est fixée à chaque commune pour la consommation d'espace pour l'habitat, exprimée en hectares. Elle tient compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine projetée. Cette valeur pourra évoluer dans la limite des 15 % supplémentaires sur 10 ans appréciés à l'échelle communautaire.

Les extensions urbaines ne pourront être envisagées en dehors des secteurs matérialisés schématiquement sur la carte n°4, sauf pour les hameaux (où aucun principe de développement de la zone urbanisée à terme n'est identifié sur la carte n°4) qui pourront s'étendre dans le respect de la notion de développement modéré du SDRIF de 1994 (cf. p. 20).

Le supplément foncier de 15 % **devra être contenu** dans le principe de développement de la zone urbanisée matérialisé sur la carte n° 4 des documents graphiques.

Les secteurs inclus à l'intérieur des contours schématiques du principe de développement de la zone urbanisée à terme n'ont pas vocation à être urbanisés dans leur intégralité.

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est celle qui résulte des travaux commencés au 1er janvier 2006.

↳ **Se constituer des réserves foncières.**

La mise en œuvre d'une politique foncière incitative de la Communauté de Communes doit être envisagée pour soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements aidés, en location ou en primo accession).

Les outils suivants devront être mobilisés afin de renforcer la maîtrise foncière :

- la Zone d'Aménagement Concerté,
- le lotissement communal,
- le Droit de Préemption Urbain,
- les emplacements réservés.

La mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat communautaire à court terme permettra d'affiner la connaissance localement sur l'évolution du foncier et la définition de moyens à l'échelle communautaire (observatoire local du foncier, moyens financiers) à mettre en œuvre pour suivre ces évolutions et saisir les opportunités de mieux maîtriser ce foncier.

2 – LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

2.1 - FAVORISER LES EXTENSIONS URBAINES PRINCIPALEMENT DANS LES POLES URBAINS BIEN DESSERVIS

Les dispositions du SCoT visent à développer l'urbanisation principalement autour des pôles urbains et des pôles relais afin de bénéficier des dessertes existantes par les transports collectifs (bus et train) et des renforcements programmés à terme dans le projet de Plan Local de Déplacements (PLD) du Val d'Essonne.



↳ Conditionner le développement de l'urbanisation à une bonne desserte en transports collectifs.

Les extensions urbaines inscrites dans le projet d'aménagement du Val d'Essonne bénéficieront des transports collectifs existants et des renforcements du réseau inscrit dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne.

En effet, l'objectif est de développer la performance et l'attractivité du réseau de transports collectifs **en tout point du territoire**, et pour toutes les échelles de déplacements (y compris par l'intermodalité).

La recherche d'une plus grande densité dans les secteurs bien desservis contribuera à une meilleure rentabilité de la desserte en transports collectifs.

Par ailleurs, les secteurs mal desservis ou non desservis (hameaux) par les transports collectifs devront faire l'objet d'un développement modéré.

La **carte n°6** des Documents graphiques identifie les projets de renforcement de l'offre de transports collectifs. Ces projets couvrent les secteurs de développement de la zone urbanisée à terme identifiés sur la carte n°4 des Documents graphiques.

2.2 - RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le renforcement des transports collectifs est décliné dans le projet de Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne. Il s'appuie sur une **optimisation du réseau de transports** collectifs et le **développement de l'intermodalité**. Cette orientation va dans le sens d'une meilleure couverture du territoire et d'une réduction des déplacements en véhicule particulier, qui ont tendance à augmenter avec l'étalement urbain, et qui sont source de nombreuses nuisances.

Il s'agit par conséquent (voir les documents graphiques : **carte n°6**) :

- ⇒ De compléter le réseau de transport pour mieux prendre en charge les déplacements à l'échelle du territoire du SCoT et vers les pôles externes.
 - Les actions préconisées visent à assurer un meilleur maillage du territoire en créant, en prolongeant et en renforçant des lignes de bus : **création d'une nouvelle ligne** structurante transversale, **prolongement** de la ligne 10.10 du réseau CEAT.

- ⇒ De mieux prendre en compte les besoins de déplacements aux heures creuses de la journée, en soirée et le week-end, et de compléter la couverture spatiale du territoire.
 - Les actions préconisées visent à assurer une desserte spécifique complémentaire au réseau de bus prenant la forme selon les contextes de lignes déclenchées suivant les besoins (relais temporel des lignes structurantes quand celles-ci ne circulent pas), de **navettes dédiées à la desserte d'emplois** au Nord du Val d'Essonne (fonctionnant à horaires fixes le matin et le soir), de **navettes à la demande** dédiées à la desserte des pôles d'emplois au Nord du Val d'Essonne (disponibles en dehors des heures de pointe), d'un **transport à la demande de bassin** en relais temporel de lignes régulières et en complément spatial pour desservir des secteurs non couverts.

- ⇒ D'assurer une meilleure accessibilité des espaces de transports et des lignes de bus pour les personnes à mobilité réduite.
 - Les actions préconisées portent sur un **programme prioritaire d'aménagement de points d'arrêts** par commune (mise aux normes en faveur des personnes à mobilité réduite) qui prenne en compte la desserte des établissements publics et commerciaux les plus importants. Les actions intègrent également la nécessaire **mise en accessibilité des véhicules** lors des renouvellements (bus, navettes, transport à la demande).



↪ Les Communes devront s'appuyer sur les orientations du Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne adopté.

↪ Les Communes de la CCVE souhaitent une amélioration du fonctionnement de la ligne D du RER.

3 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 - RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le renforcement des zones d'activités devra s'appuyer sur :

- la densification et la requalification des zones existantes ;
- la programmation d'extensions sur les sites structurants bien desservis du territoire. En effet, les disponibilités foncières recensées sur le territoire du SCoT sont apparues insuffisantes pour répondre à l'objectif d'un développement économique ambitieux sur le territoire communautaire.



- ↪ Rechercher une densification des pôles d'activités (existants ou à créer).
- ↪ Programmer des actions de requalification de pôles d'activités existants.
- ↪ Le projet de SCoT repose sur une perspective quantifiée **de l'ordre de 225 hectares** pour l'accueil de nouvelles entreprises (*voir les documents graphiques : **carte n°7***) :
 - environ 155 hectares déjà en grande partie classés en zones NAUi / AUi dans les POS/PLU des communes concernées (Menecy : Montvrain II ; Ballancourt ; Cerny ; Champcueil ; Chevannes ; Echarcon ; Leudeville ; Ormoy ; Vert-le-Grand ; Vert-le-Petit) ;
 - au moins 70 hectares sur de nouveaux secteurs à programmer :
 - . au Nord du territoire communautaire, sur le plateau des communes d'Echarcon, Leudeville et de Vert-le-Grand ;
 - . sur le secteur de l'INRA à Leudeville (création d'un Physiopôle) ;
 - . au niveau de la zone d'activités d'Itteville et de celle de Fontenay-le-Vicomte : extension à programmer.
- ↪ Les secteurs de développement de l'offre d'accueil de nouvelles entreprises sont inclus dans le principe de développement de la zone urbanisée à terme matérialisé sur la **carte n°4** des documents graphiques.
- ↪ Ce renforcement de l'offre foncière devra s'inscrire dans une démarche de qualité de l'accueil des entreprises.



Orientations

- ↳ Les terrains qui pourront accueillir ce développement économique feront l'objet d'aménagements dans le cadre d'opération d'ensemble.

- ↳ Les pôles de développement économique devront s'appuyer sur des espaces d'activités existants et/ou des infrastructures existantes. Les pôles devront dans leur localisation et leur conception prendre en considération :
 - des critères d'accessibilité,
 - des critères d'équilibre économique du territoire (ne pas oublier la partie Sud de la CCVE),
 - des critères d'optimisation économique des dessertes en transports collectifs.

- ↳ L'offre foncière nouvelle devra être diversifiée afin de répondre à l'ensemble des demandes. Des surfaces de 300 à 500 m² notamment devront être programmées afin de répondre aux besoins de l'artisanat et de la petite industrie. L'immobilier d'entreprises devra également être renforcé.

- ↳ Il n'est pas déterminé de vocation particulière pour ces pôles. Cependant, les activités de logistique ne seront pas favorisées.

3.2 – PROGRAMMER DES CAPACITES D'ACCUEIL ADAPTEES AUX PETITES ENTREPRISES ARTISANALES ET COMMERCIALES



- ↪ L'installation d'entreprises artisanales et commerciales dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant.

- ↪ L'installation d'entreprises artisanales et commerciales est autorisée dans des bâtiments existants et bénéficiant d'une bonne desserte (cette orientation participe au maintien des bâtiments ayant une valeur patrimoniale).

- ↪ L'implantation d'entreprises artisanales et commerciales sur le territoire communautaire sera par ailleurs favorisée :
 - En zone d'activités économiques par la programmation d'une offre adaptée à leurs besoins (regrouper au sein de la zone d'activités une offre de lots adaptés en surface ; offrir des capacités de stockage).

 - Les activités artisanales et commerciales de proximité sont localisées principalement dans des zones de dimension moyenne⁹ réparties sur le territoire (moins de 10 hectares). Ces zones pourront être étendues modérément. La création de nouvelles zones d'activités artisanales est autorisée sur le territoire communautaire, à condition que ces zones soient de dimension limitée (moins de 10 hectares). Les extensions ou les créations de zones d'activités artisanales devront être inclus dans le principe de développement de la zone urbanisée à terme matérialisé sur la **carte n°4** des documents graphiques.

⁹ Sur Cerny, Champcueil, Chevannes, Fontenay-le-Vicomte, Itteville, Vert-le-Grand.

3.3 - VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Le projet repose sur le renforcement de l'attractivité de l'appareil commercial du Val d'Essonne.

Cette orientation trouve une traduction dans le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne (approuvé en 2004) qui privilégie le développement des trois pôles urbains (Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne et La Ferté-Alais), complétés par des pôles relais secondaires.



↳ Renforcer les pôles urbains et les pôles relais.

Les Communes devront s'appuyer sur les orientations du Schéma de Développement Commercial de l'Essonne.

Ainsi, le renforcement de la fonction commerciale devra être opéré dans les pôles urbains et les pôles relais du territoire. Les surfaces de ventes existantes pourront être augmentées à condition que les commerces de centre-ville n'en soient pas déstabilisés.

Les moyennes surfaces ne pourront s'implanter qu'en complémentarité des pôles existants, et en réponse à des apports de populations nouvelles.

L'extension, le déplacement ou la création de nouveaux pôles ne pourront être réalisés que dans le cadre d'un aménagement global évitant la dispersion des équipements, en réponse à de nouveaux besoins démontrés sur le territoire.

Les projets d'implantation commerciale devront également être analysés à travers trois critères techniques :

- La pertinence des projets à l'échelle du territoire communautaire (réponse à des besoins).
- L'optimisation de l'accessibilité (prendre en compte les possibilités de desserte en transports collectifs, de déplacement en modes doux, les possibilités de stationnement).
- L'insertion dans l'environnement (prendre en compte la préservation des paysages, les nuisances sonores ...).

↳ **Maintenir les commerces de centres urbains.**

Quelle que soit la taille de la commune, les commerces de centres urbains jouent un rôle important. Leur renforcement devra être programmé dans les pôles urbains et les pôles relais du territoire. Ailleurs, leur maintien sera recherché.

Ce maintien des commerces de centres urbains va dans le sens d'une mixité fonctionnelle.

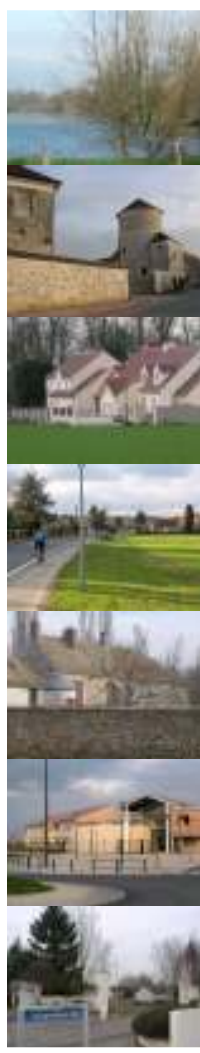
Les Communes pourront étudier les moyens de conserver leurs commerces de centres urbains, notamment à travers leur PLU, des opérations d'aménagement dans les secteurs centraux, des actions de modernisation de ces commerces.

Les centres-villes commerçants du Val d'Essonne ¹⁰ devront être renforcés.

Des actions pourront être engagées afin de dynamiser ces commerces de centre-ville (aménagement d'espaces publics, animations commerciales, ...).

¹⁰ Il s'agit de Ballancourt-sur-Essonne, de Mennecy et de La Ferté-Alais.

3 . LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS



 La valorisation du grand paysage et des espaces bâtis ou à urbaniser.

 Les espaces naturels et sites à protéger.

Alternant paysages de plateaux et de vallées, le Val d'Essonne regroupe plusieurs entités paysagères dont la banalisation entraînerait une perte d'aménités.

1 – LA VALORISATION DU GRAND PAYSAGE ET DES ESPACES BATIS OU A URBANISER

1.1 - PROTEGER LES PAYSAGES

Les orientations paysagères définies dans le SCoT ont pour objectif de limiter les effets négatifs de la périurbanisation et de rendre le territoire plus attractif par une valorisation du cadre de vie.



↳ Prendre en compte le grand paysage.

La perception globale du front bâti donne la première impression. Il s'agit des vues perçues sur le front bâti depuis le paysage environnant sur lesquelles il convient d'être vigilant. Cette perception globale s'appuie sur certains points de vue de référence à préserver (*voir les documents graphiques : carte n°8*).

En conséquence, les opérations d'aménagement devront se baser sur une préservation de l'identité du territoire pour éviter la banalisation du bâti (qualité architecturale des constructions récentes, aménagements respectueux de l'environnement...).

↳ Préserver les ouvertures du paysage.

L'ouverture du paysage par l'agriculture est le premier facteur d'identité territoriale de la CCVE.

Le maintien de l'identité territoriale du Val d'Essonne nécessite la conservation d'échappées visuelles sur le paysage agricole.

↳ **Gérer les limites urbanisation / agriculture.**

La préservation du caractère rural du Val d'Essonne nécessite notamment de bien gérer les interfaces entre les extensions urbaines et l'espace agricole (*voir les documents graphiques : **carte n°8***).

Le Val d'Essonne représente en effet au Sud de l'agglomération parisienne le premier territoire où le rapport urbanisation / agriculture bascule au profit d'une dominante agricole.

Cette dominante rurale est porteuse par nécessité de rapports au territoire qui fait aujourd'hui plus que jamais l'objet de fortes pressions exogènes : pressions immobilières, changement des modes d'habiter...

Cette orientation porte sur la gestion de l'interface entre des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et le paysage agricole environnant (*voir les documents graphiques : **carte n°8***), ainsi que sur la gestion des limites existantes lorsque celle-ci sont brutales : absence d'adossement à des boisements existants, grande ouverture du paysage, absence de voie susceptible d'être traitée en entrée de ville.

Le traitement des limites entre ces espaces urbanisés et agricoles visera à créer une cohérence entre des usages parfois conflictuels. Il s'agit d'assurer un traitement paysager et des coupures vertes. Jardins, vergers, bandes boisées, haies, fossés, chemins ruraux sont des motifs traditionnels qui traduisent la continuité et l'harmonie entre le bâti et son environnement rural.

Cette orientation devra être déclinée dans tous les nouveaux programmes d'aménagement. La formalisation sera très variable, en fonction des sites : haies champêtres, bandes boisées, noues plantées, vergers, jardins, chemins, ...

Les traitements qualitatifs et paysagers devront être réalisés sur l'emprise foncière des opérations d'aménagement concernées.

↳ **Préserver une bonne lecture des coteaux.**

Afin de préserver la lisibilité des paysages de coteaux :

- toute urbanisation sera interdite sur la ligne de crête ;
- une urbanisation très modérée pourra être programmée en pied de coteau.

↳ **La mise en valeur des grandes infrastructures.**

Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures routières devront intégrer la dimension paysagère dès la conception de leurs projets.

Les opérations d'aménagement situées à proximité d'une infrastructure majeure (existante ou à créer) devront intégrer une dimension paysagère dès leur conception.

1.2 – METTRE EN VALEUR LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE

↳ Mettre en valeur les entrées sur le territoire communautaire.

Les trois principales entrées de la CCVE devront faire l'objet d'un traitement spécifique (*voir les documents graphiques : carte n°9*) :

- Au Sud, le franchissement de l'Essonne à La Ferté-Alais.
- Au Nord/Est, l'entrée via la N 191 à Ormoy puis Mennecy.
- Au Nord, sur le plateau de Vert-le-Grand via la D31.

La valorisation de ces principales entrées sur le territoire communautaire devra permettre de marquer l'entrée dans le Val d'Essonne et devra répondre à un objectif de qualité paysagère et environnementale.

↳ Marquer les entrées de ville et de village.

La gestion de ces entrées (*voir les documents graphiques : carte n°9*) devra répondre à des exigences paysagères garantissant une préservation de l'identité territoriale.

L'abandon du caractère routier au profit d'aménagements plus urbains à l'entrée des villes et villages concerne l'ensemble des communes de la CCVE et nécessite des études au cas par cas selon ce qui a déjà été réalisé.

Les aménagements, s'ils sont indispensables notamment pour des motifs de sécurité, devront proposer une transition simple entre le paysage et le cadre bâti.

Les Communes devront prendre en compte dans leur PLU la mise en valeur des entrées de ville et de village. Elles définiront les espaces concernés et les modalités à mettre en œuvre. Ces modalités pourront porter sur :

- L'aménagement d'espaces verts (plantations ...).
- La restructuration du stationnement.

1.3 - LES ESPACES URBAINS A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR



↳ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien.**

La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine bâti ancien devront s'appuyer sur divers outils pouvant être mis en œuvre par les Communes :

- La réhabilitation en logement locatif d'habitat ancien de centre bourg.
- La valorisation des espaces publics en cœur de village qui favorise les initiatives privées de restauration.
- L'investissement des anciens domaines par des équipements publics (le château à Cerny...).
- Le maintien de l'individualité des bourgs dans le paysage par la préservation de vastes coupures dans l'urbanisation et l'évitement de l'urbanisation en manchons le long des voies.

Les documents d'urbanisme locaux devront inscrire le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti ancien.

↳ **Mettre en valeur des espaces liés à l'eau.**

Les aménagements liés à l'objectif de renouer le rapport à l'eau qui a modelé de nombreux bourgs du territoire seront de nature adaptée aux situations (promenades de rives, place ou quai urbain, espace vert à proximité de l'eau...). Les principaux sites concernés sont localisés (*voir les documents graphiques : carte n°9*).

↳ **Préserver et valoriser les cœurs de ville et de village.**

Un traitement qualitatif des espaces publics et des traversées automobiles en cœur de village sera recherché. Des espaces naturels en milieu urbain pourront être préservés. Ces espaces seront alors précisés dans le cadre des PLU, en utilisant diverses possibilités réglementaires telles que les Espaces Boisés Classés (EBC), les Espaces Verts Intérieurs Protégés (EVIP) ...

↳ **Marquer les entrées de ville et de village.**

Favoriser l'aménagement des entrées de communes en privilégiant les éléments paysagers identitaires existants : calvaire, arbres isolés, alignements... (*voir les documents graphiques : carte n°9*).

2 – LES ESPACES NATURELS ET SITES A PROTEGER

2.1 - PRESERVER L'OUTIL AGRICOLE



Les orientations suivantes devront participer à la pérennisation de l'agriculture :

- ↳ La « multi-fonctionnalité » de l'agriculture devra être encouragée : espace de production, lieu d'échanges (ventes directes à la ferme, ...), lieu d'évasion (espace de promenade, ...).
 - ↳ Des dispositions permettront de protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles :
 - Les choix d'urbanisation inscrits dans le SCoT ne devront pas provoquer un éclatement des terres d'exploitation ni rendre plus complexes les circulations agricoles et les conflits d'usage (proximité d'élevages notamment).
 - Les circulations des engins agricoles devront être facilitées : ne pas créer d'obstacles (tels que des aménagements de voiries inadaptés au passage des gros engins agricoles).
 - La vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités pourra évoluer. Cette orientation permettra d'éviter soit l'installation d'une activité illicite, soit l'abandon du bâtiment.
 - Conformément aux prescriptions du SDRIF de 1994, certains aménagements pourront être autorisés sous réserves en zone agricole :
 - Les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités. C'est ainsi que pourront être autorisés :
 - des golfs sans accompagnement immobilier,
 - ainsi que des équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les aménagements ou installations de traitement des déchets solides ou liquides (extension de l'écosite de Vert-le-Grand), à condition de respecter les données géomorphologiques, et hydrauliques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants ; leur implantation ne devra pas nuire à la compétitivité agricole.
- Les infrastructures de transports nouvelles ne doivent pas compromettre un accès aisé et rapide des exploitations agricoles aux industries agro-alimentaires d'amont et d'aval.

La mise en place de ces orientations devra se faire en concertation avec la profession agricole.

2.2 - PROTEGER UN PATRIMOINE NATUREL PREGNANT



↳ Pérenniser les protections existantes.

De nombreux espaces naturels sur le territoire communautaire font l'objet de classification dans un but de préservation et/ou de mise en valeur (voir les documents graphiques : *carte n°10*). Il s'agira de pérenniser leur statut de protection.

Ces espaces naturels constituent des réserves biologiques, mais participent également au cadre et à la qualité de vie des populations. Ils sont classés au titre des **Z.N.I.E.F.F.** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), des **sites inscrits**, des **sites classés**, des Espaces Naturels Sensibles (**ENS**), des espaces identifiés dans la **Charte du PNR** du Gâtinais Français, des espaces boisés et des espaces paysagers ou espaces verts matérialisés au **SDRIF de 1994**, des **sites Natura 2000**, des **arrêtés de biotope** ...

Les documents d'urbanisme locaux (PLU) devront assurer la protection de ces espaces naturels. Il s'agit de tenir compte des zones de protection (ZNIEFF, Natura 2000, ...) en précisant des modes de protection adaptés (classement N dans un PLU, ...).

1 – Des aménagements autorisés sous conditions

Des aménagements pourront toutefois être autorisés sous conditions sur les espaces boisés et les espaces paysagers indiqués au SDRIF de 1994.

- Dans les espaces boisés du SDRIF de 1994 :

Les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives ou culturelles seront admis sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

- Dans les espaces paysagers du SDRIF de 1994 :

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides (extension de l'écosite de Vert-le-Grand), à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre les bases récréatives, les équipements sportifs et les équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

2 - Un principe de compensation

- Dans les espaces boisés du SDRIF de 1994 :

La contrepartie à l'aménagement d'espaces boisés est leur compensation.

La désaffectation d'une partie des espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne porte pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier.

- Dans les espaces paysagers du SDRIF de 1994 :

Les limites des espaces paysagers en zone agglomérée pourront être modifiées sous réserve que :

- ces modifications ne portent pas atteinte à la continuité de la Ceinture Verte ni la trame verte urbaine ;
- les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants.

3 – Des espaces naturels à préserver identifiés dans la Charte du PNR du Gâtinais Français

La carte de la Charte du PNR du Gâtinais Français identifie différents types d'espaces à préserver. Ceux-ci sont intégrés dans les espaces naturels de qualité à préserver et les espaces paysagers du SDRIF identifiés sur les **cartes n°5 et n°10** des documents graphiques.

Les prescriptions suivantes, inscrites dans la Charte du PNR, s'appliquent sur ces espaces :

- Les espaces naturels ouverts, à protéger ou à reconquérir : ces espaces correspondent également à des secteurs d'intérêt paysager et écologique. Les Communes s'engagent à ce que les zones ND restent des espaces naturels.
- Les parcs et jardins, les équipements de loisirs, à mettre en valeur : le parc veille à ce que leur intégrité soit conservée et à ce que l'urbanisation y reste marginale. Les communes s'engagent à éviter la concentration des hébergements et des infrastructures lourdes. Chaque projet d'hébergement de loisir doit être situé dans les espaces urbains et les extensions urbaines du Plan du Parc et avoir une capacité d'accueil réduite.

Les classements en ZNIEFF et en ENS ne donnent pas lieu à des prescriptions particulières. Cependant, ces classements devront être pris en compte comme éléments de composition de l'aménagement urbain.

↪ Veiller à garder le caractère naturel des rivières en dehors des zones urbanisées.

Ces milieux fragiles devront faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme locaux afin de préserver leur richesse écologique et paysagère.

Les champs d'expansion des crues devront être préservés.

↪ Préserver l'interface entre marais et zones humides (reconquête qualitative).

↳ **Valoriser la trame verte dans les vallées et améliorer la qualité des rivières Juine et Essonne.**

La protection et la valorisation des espaces naturels ne devront pas conduire à une « sanctuarisation » des lieux : **possibilité de développer des espaces de loisirs de qualité.**

Par leur caractère remarquable, ces espaces pourront être le support d'activités récréatives ou touristiques. L'ensemble des aménagements à créer et les modes de fréquentation qu'ils induisent ne devront pas porter atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère de ce patrimoine naturel.

La liaison entre ces espaces devra être assurée par des cheminements cyclables et piétonniers continus. Toutefois, en bordure des cours d'eau, des intermittences seront à préserver (la continuité des cheminements en contact des rivières n'étant pas souhaitable).

La mise en cohérence des maillages communaux et intercommunaux sera recherchée (pistes cyclables, chemins de randonnées ...).

La valorisation des cours d'eau en traversée de bourg passe d'abord par leur accessibilité au public puis par leurs aménagements qui peuvent prendre des formes très diverses (quai à la Ferté-Alais, parc public, place ...). Ces aménagements devront respecter le fonctionnement hydraulique et écologique des cours d'eaux.

Le SCoT préconise une ouverture plus grande de ces espaces au public afin de valoriser ce potentiel touristique. Cette plus grande ouverture au public pourra se faire dans le cadre du « *Schéma de réhabilitation et de valorisation des marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine* ».

L'aménagement des accès aux sites naturels et touristiques dont la fréquentation est souhaitable pourra être réalisé (voies d'accès, stationnement, aires de pique-nique, ...).

Les opérations d'aménagement urbain et les projets d'infrastructure devront mettre en valeur le milieu végétal naturel des vallées et démontrer qu'ils ne portent pas atteinte à ces milieux naturels.

2.3 - RESPECTER LES ESPACES BOISES



↳ Préserver les principaux boisements.

Les principaux boisements de la CCVE devront être préservés (voir les documents graphiques : **cartes n°5, n°10 et n°11**). La carte n° 11 précise les espaces boisés (qui sont globalisés dans les espaces naturels à préserver indiqués sur les cartes n° 5 et 10), et distingue les espaces boisés de plus de 100 hectares.

Ces boisements, dont la diversité a été soulignée, englobent :

- les boisements qui renforcent les continuités territoriales (coteaux de la Beauce) ;
- les remises qui assurent un rôle écologique important.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU) devront assurer la protection des principaux espaces boisés. Cependant ces protections ne devront pas contribuer à une fermeture des milieux en fond de vallée.

Des **aménagements autorisés sous conditions** et un **principe de compensation** s'appliquent sur ces espaces boisés (cf pages 41 et 42).

↳ Préserver les lisières boisées.

Les lisières boisées constituent des zones de grande richesse faunistique et floristique en terme d'échange et de diversité.

En dehors des sites urbains constitués, **toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois de plus de 100 hectares sera proscrite.**

La **carte n°11** des documents graphiques identifie les massifs boisés de plus de 100 hectares sur le territoire de la CCVE.

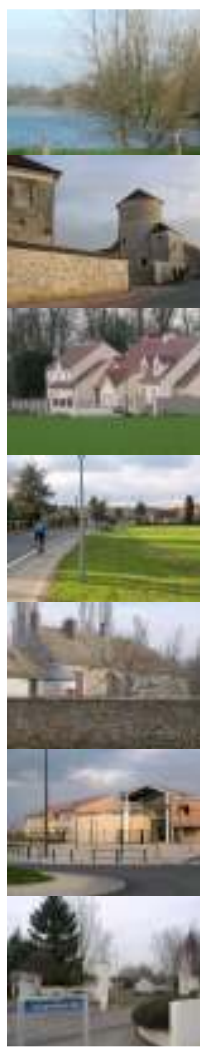
Les projets d'urbanisation à définir à l'intérieur du principe de développement de la zone urbanisée (cf. **carte n°4** des documents graphiques) devront respecter cette bande d'inconstructibilité de 50 mètres en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares. C'est notamment le cas à Vert-le-Petit, Vert-le-Grand, Echarcon, Itteville, Ballancourt-sur-Essonne, Champcueil...

↳ Limiter l'usage de ces espaces boisés.

Des mises en valeur ne comportant pas de construction nouvelle sont envisageables si elles ne modifient pas les caractéristiques des lieux.

Dans ces espaces boisés, ne seront autorisés que les équipements liés à l'entretien et à la sécurité du massif boisé, ainsi que ceux qui visent à organiser les pratiques de loisirs de nature comme les aires d'accueil (stationnement, pique-nique,...) à proximité des chemins.

4 . OPTIMISATION DES RESSOURCES ET PREVENTION DES RISQUES



 **La gestion des ressources.**

 **La gestion des risques et des nuisances.**

1 – LA GESTION DES RESSOURCES

1.1 – PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU POTABLE



↳ Protéger les ressources existantes

Pour offrir une ressource en eau potable de qualité, en quantité suffisante pour l'ensemble du territoire communautaire, il s'agira :

- d'appliquer la réglementation en vigueur en matière de protection des captages,
- de préserver la liaison Essonne-Seine qui a son importance d'un point de vue économique et écologique, notamment sur le débit minimum de l'Essonne en période d'étiage,
- d'intégrer les conclusions de « l'EPAGRE » (Etude Préalable à l'Aménagement Global de la Rivière Essonne) adoptées à l'unanimité par le Comité Syndical du SIARCE en décembre 1997,
- de mettre en place un schéma directeur d'aménagement durable de l'eau (SIARCE).

↳ **Poursuivre les efforts en matière d'assainissement.**

Pour protéger l'environnement et les ressources en eau, il s'agira :

- De poursuivre les investissements pour la mise aux normes d'installations d'assainissement.

La modernisation des systèmes d'assainissement est encore incomplète. Les efforts devront être poursuivis pour améliorer les réseaux actuels, poursuivre la définition des zonages d'assainissement.

- De traiter les problèmes de rejets directs dans le milieu naturel (notamment par une mise en conformité des installations d'assainissement non collectif :

- De diminuer les rejets de pollution dans la rivière.

- De mieux gérer les eaux pluviales (dépollution, réseaux à renforcer, ...). Il s'agit notamment :

- . De gérer les problèmes de ruissellement rencontrés au niveau de La Ferté-Alais et de Baulne.

- . De créer des ouvrages de dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel.

- . De demander à l'Etat de dépolluer les eaux de ruissellement provenant de l'A6 en créant un ou des ouvrages de dépollution.

Les programmes d'aménagement doivent faire l'objet d'une étude sur la gestion des eaux pluviales. Les aménagements spécifiques liés à cette gestion sont susceptibles d'enrichir tous projets (noue, bassin de rétention paysager, fossé planté, ...).

- De revoir les Schémas Directeurs d'Assainissement (documents pour la plupart anciens). Ceux-ci devront aborder la question des eaux usées, des eaux pluviales et de l'assainissement non collectifs. Le SIARCE pourra être associé à la définition de ces Schémas.

1.2 – PRÉSERVER LES MILIEUX HUMIDES



- ↪ Les milieux humides (**rivières Essonne et Juine, zones de marais, ru de Misery...**) devront être préservés (*voir les documents graphiques : **carte n°12***). Ces milieux assurent en effet un rôle primordial pour l'amélioration de la qualité des eaux : régulation des eaux de ruissellement, auto-épuration, biodiversité favorisée.

- ↪ La qualité des rivières Essonne, Juine et Ecole (trois bassins versants couvrant la CCVE) devra être respectée et améliorée :
 - Toute urbanisation sera proscrite à proximité du lit mineur de ces cours d'eau .
 - Le remblaiement de marais sera interdit.
 - Le PPRI devra être pris en compte.

- ↪ La préservation des milieux humides devra s'appuyer sur le programme « A Qualité 2015 » du SIARCE :
 - politique sur la rivière Essonne et sur l'assainissement (renforcer et clarifier la police de l'eau, simplifier les financements, simplifier le système législatif et réglementaire...) ;
 - co-gestion partenariale des ENS avec le Département de l'Essonne ;
 - développement d'outils d'aide à la décision.

- ↪ Certains types d'implantation (activités légères de loisirs et de tourisme, ...) pourront être autorisés dans les marais afin de valoriser ces espaces, notamment sous l'angle économique, dans le respect des protections existantes (Natura 2000...).

1.3 – ENCOURAGER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement de diverses formes d'énergies renouvelables adaptées aux capacités d'accueil et d'insertion sur le territoire devra être recherché (géothermie, éoliennes, panneaux solaires, biomasse, ...).

Le recours aux énergies renouvelables sera encouragé dans la construction.

L'implantation d'éoliennes s'appréciera en fonction des contraintes d'intégration (interdiction dans des sites sensibles du point de vue paysager et au voisinage de secteurs habités).

Par ailleurs, des solutions devront être recherchées pour économiser l'énergie.

2 – LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

2.1 - MAITRISER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

En règle générale, l'évacuation des eaux pluviales doit être pensée dans les projets d'urbanisation, à l'instar de tous les autres réseaux (électricité, gaz, eau potable, ...).

Cette évacuation doit se faire en tenant compte des impacts sur l'aval en terme de débits et de qualité.



↳ La gestion des eaux pluviales devra être prise en compte dès la conception des projets d'aménagement. Les outils techniques les mieux adaptés seront recherchés. Cette thématique devra être abordée lors de la révision des Schémas d'assainissement. L'association du SIARCE aux réflexions sur cette thématique sera à rechercher.

Favoriser la maîtrise des eaux pluviales.

- Favoriser et maintenir l'espace de liberté des cours d'eau.
- Conserver les zones humides pour leur intérêt hydraulique, allant souvent de pair avec un intérêt écologique et paysager.
- Conserver les fossés et les haies.
- Privilégier la gestion en surface des eaux pluviales dans des dispositifs végétalisés (noues, fossés, bassins ...) et peu consommateurs d'espaces agricoles.

Préconiser des aménagements adaptés.

Par exemple, des parkings semi-imperméabilisés, des retenues d'eau à la source (bassin d'orage, ...), ...

2.2 - GERER LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

Le développement urbain devra prendre en compte la notion de risque en veillant à protéger les activités humaines et les populations des risques connus ou prévisibles (*voir les documents graphiques : carte n°13*).

Les PLU devront intégrer les Plans de Prévention des Risques lorsque ceux-ci ont été approuvés.



↳ Gérer le risque d'inondation.

Le territoire est essentiellement concerné par le risque d'inondation.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation, lorsqu'il est approuvé, régit l'inconstructibilité des zones inondables et règlemente l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.

Le risque d'inondation concerne directement 11 communes du territoire du SCoT. Un Plan de Prévention des Risques Inondation est en cours sur 10 d'entre elles. Il fixera les conditions d'occupation et d'utilisation des sols en fonction des aléas qui les concernent.

La protection contre ce risque d'inondation renvoie à une problématique de gestion entre les zones aptes à accueillir un certain développement et les zones vouées à la rétention des eaux de crue.

Cette problématique renvoie aussi aux actions conduites par l'homme avec l'imperméabilisation des zones de développement. Toutes les communes doivent se sentir concernées par la gestion des eaux pluviales.

Les orientations relatives au risque d'inondation sont les suivantes :

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la rivière Essonne (étude en cours) qui réglementera l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- Protéger les zones inondables de toute urbanisation. Les secteurs urbanisés et habités feront l'objet de mesures de protection. Les zones qui pourraient être classées inondables, maintenues en espaces naturels mais non cultivés, pourront accueillir des espaces aménagés dédiés aux loisirs et ouverts au public. Ces aménagements devront être légers et démontables.
- Prendre en compte la mise en œuvre du Plan d'Action pour la Prévention des Inondations sur trois ans en collaboration avec le SIARCE.

↳ Les autres risques

- Les risques industriels

Les risques industriels recensés sur le territoire de la CCVE devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux : deux sites SEVESO 2 à Vert-le-Petit (établissements SME et ISOICHEM), d'anciens sites industriels pollués (friches industrielles anciennement Rodanet et BCI à Ballancourt ; ancienne dépositaire de matières de vidange MIGNON à Champcueil).

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé devra être pris en compte (à ce jour, il n'est pas prescrit). Néanmoins, en l'absence de PPRT approuvé, le risque connu, en particulier pour la commune de Vert-le-Petit, doit être pris en compte au titre de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Sur la Commune de Vert-le-Petit, le principe de développement de la zone urbanisée à terme est indiqué à proximité des deux sites SEVESO 2,

→ Pour l'établissement SME, ce principe de développement de la zone urbanisée ne recouvre pas le polygone d'isolement de la SNPE qui définit un périmètre d'inconstructibilité (limites fixées par décret ministériel). L'urbanisation dans ce secteur ne pourra donc en aucun cas avoir lieu à l'intérieur de ce polygone d'isolement.

→ Concernant l'établissement d'ISOICHEM, il n'existe pas de périmètre de protection. Par conséquent, il est opportun de veiller à limiter toute urbanisation à usage d'habitation individuelle ou collective à proximité de cet établissement, compte tenue de ses activités de recherche et de production qui sont susceptibles de générer des nuisances.

- Le risque de mouvement de terrain

Les projets d'urbanisation à Ballancourt-sur-Essonne devront tenir compte du périmètre (éditée par l'Inspection Générale des Carrières en 2001) délimitant les zones affectées ou susceptibles de l'être par des travaux souterrains (risque de mouvement de terrain), bien que ce périmètre n'ait pas encore été érigé comme Plan de Prévention des Risques (PPR) naturel.

Ce périmètre recouvre des zones déjà bâties et des secteurs correspondant au principe de développement de la zone urbanisée à terme. Le principe de développement de la zone urbanisée à terme représente une enveloppe foncière suffisamment large pour pouvoir intégrer les éventuelles contraintes d'inconstructibilité liées à ce risque de mouvement de terrain.

Dans l'attente de l'approbation d'un PPR valant servitude d'utilité publique, les projets de constructions déposés dans ces secteurs pourront être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les autres risques

De même, les risques de retrait-gonflement d'argile, ainsi que le risque lié au stockage d'hydrocarbures sur Cerny, les risques des puits de pétrole sur la commune de Vert-le-Grand (exploitation et stockage) devront être pris en compte.

Une réflexion approfondie sur la défense incendie devra être menée.

2.3 - GERER LES NUISANCES SONORES



- ↪ Maîtriser les nuisances sonores en prônant des principes protégeant l'habitat (insonorisation des bâtiments, respect de marges de recul, ...), en travaillant sur la localisation des équipements et des infrastructures générant ce type de nuisance.

- ↪ Lutter contre les nuisances sonores liées à l'A 6 (poser un nouveau revêtement silencieux ou rénover le revêtement existant).

- ↪ Prendre en compte dans le projet d'aménagement du SCoT le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge (qui concerne Leudeville et Vert-le-Grand, et est en cours de redéfinition) : obligation de compatibilité du SCoT avec le PEB. La création de logements dans les secteurs concernés est conditionnée (néanmoins, la programmation du SCoT sur ces secteurs est essentiellement à vocation d'activités).